

SUMÁRIO

LISTA DE ABREVIATURAS	11
1. INTRODUÇÃO	13
2. DESAPROPRIAÇÃO	15
2.1 Prevalência do interesse público sobre o privado	15
2.1.1 Propriedade e função social	15
2.1.2 Conflito de interesses	17
2.1.3 Regime administrativo	18
2.1.4 Interesse público	20
2.1.5 Conciliação de interesses	23
2.2 Compensação à perda da propriedade	27
2.2.1 Direito de desapropriar – Dever de compensar	27
2.2.2 Conversão do direito de propriedade em seu valor econômico	28
2.3 Conceito de desapropriação	32
2.4 Histórico da indenização expropriatória nas Constituições brasileiras	37
2.5 Princípio da justa indenização	41
2.6 Sistemas determinantes da fixação da indenização	58
2.6.1 Sistema administrativo	59
2.6.2 Sistema do júri	60
2.6.3 Sistema central complexo	61
2.6.4 Sistema judicial	62
3. DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL RURAL E SUA JUSTA INDENIZAÇÃO	64
3.1 Imóvel rural	64
3.1.1 Conceito de imóvel rural	64
3.1.1.1 Critério da situação	65
3.1.1.2 Critério da destinação	65



3.1.2 Evolução do conceito de imóvel rural no direito brasileiro	65
3.2 Mensuração da justa indenização do imóvel rural	71
3.2.1 Soma de elementos	71
3.2.2 Avaliação da propriedade rural	72
3.2.3 Limites fixados na legislação – Princípio da justa indenização.....	79
3.2.4 Convicção do juiz	81
3.2.5 Prova pericial.....	82
3.2.6 Valor do bem expropriado	83
3.2.6.1 Valor de mercado	84
3.2.6.2 Terra e cobertura florística	88
3.2.6.3 Aptidão agrícola	94
3.2.6.4 Avaliação do bem para efeitos fiscais.....	97
3.2.6.5 Preço de aquisição	98
3.2.6.6 Interesse auferido da coisa	99
3.2.6.7 Valor de afeição.....	100
3.2.6.8 Valor histórico	101
3.2.6.9 Espaço aéreo e subsolo	103
3.2.6.10 Rios.....	106
3.2.6.11 Rodovias.....	112
3.2.6.12 Fundo de comércio	115
3.2.6.13 <i>Going value</i>	117
3.2.6.14 Enfitese.....	119
3.2.6.15 Terras devolutas.....	120
3.2.6.16 Terrenos de marinha	121
3.2.6.17 Dano moral.....	123
3.2.6.18 Limitação do valor à oferta e ao pedido	125
3.2.7 Benfeitorias.....	127
3.2.8 Valorização ou depreciação da área remanescente	131
3.2.9 Direito de extensão	139
3.2.10 Servidão.....	140
3.2.11 Medidas econômicas corretivas	145

3.2.11.1 Lucros cessantes	145
3.2.11.2 Juros compensatórios e moratórios	148
3.2.11.3 Correção monetária	156
3.2.12 Honorários advocatícios	158
3.2.13 Despesas	159
3.2.13.1 Desmonte, transporte e reinstalação de ma- quinismos	160
3.2.13.2 Transporte de semoventes	161
3.2.13.3 Despesas judiciais	162
3.2.13.4 <i>Frais de remploi</i>	162
BIBLIOGRAFIA	167